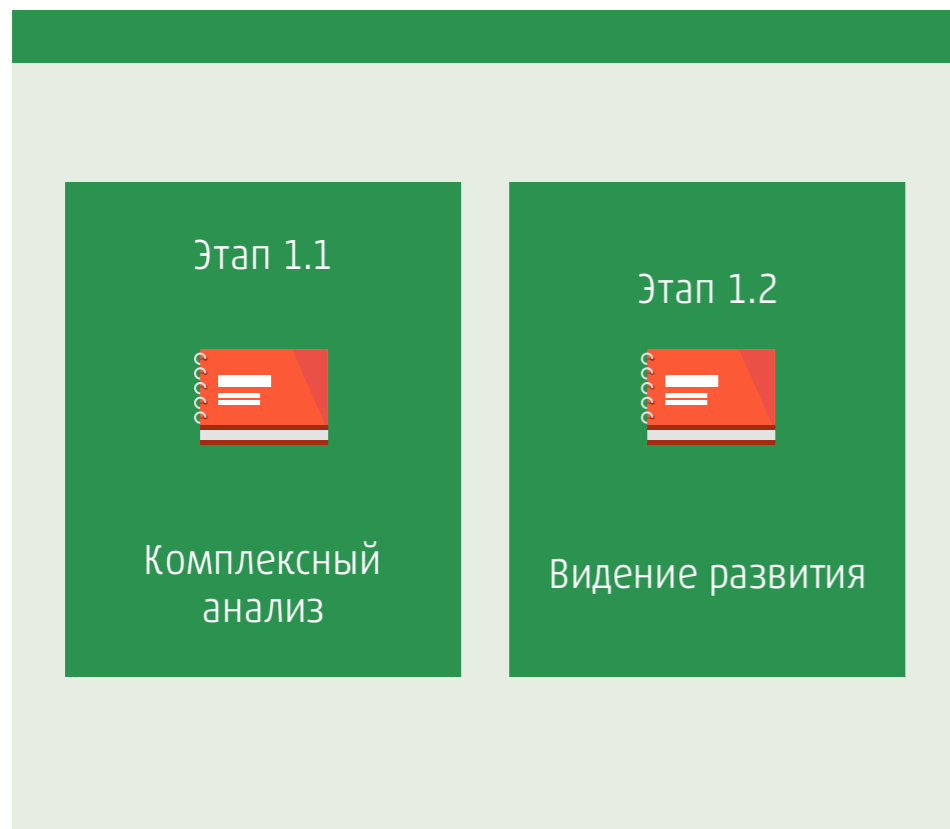


КОМПЛЕКСНОЕ
РАЗВИТИЕ
ТЕРРИТОРИЙ
СУЛЕЙМАН-
СТАЛЬСКОГО
РАЙОНА

СОСТАВ ПРОЕКТА

2,5 МЕСЯЦА

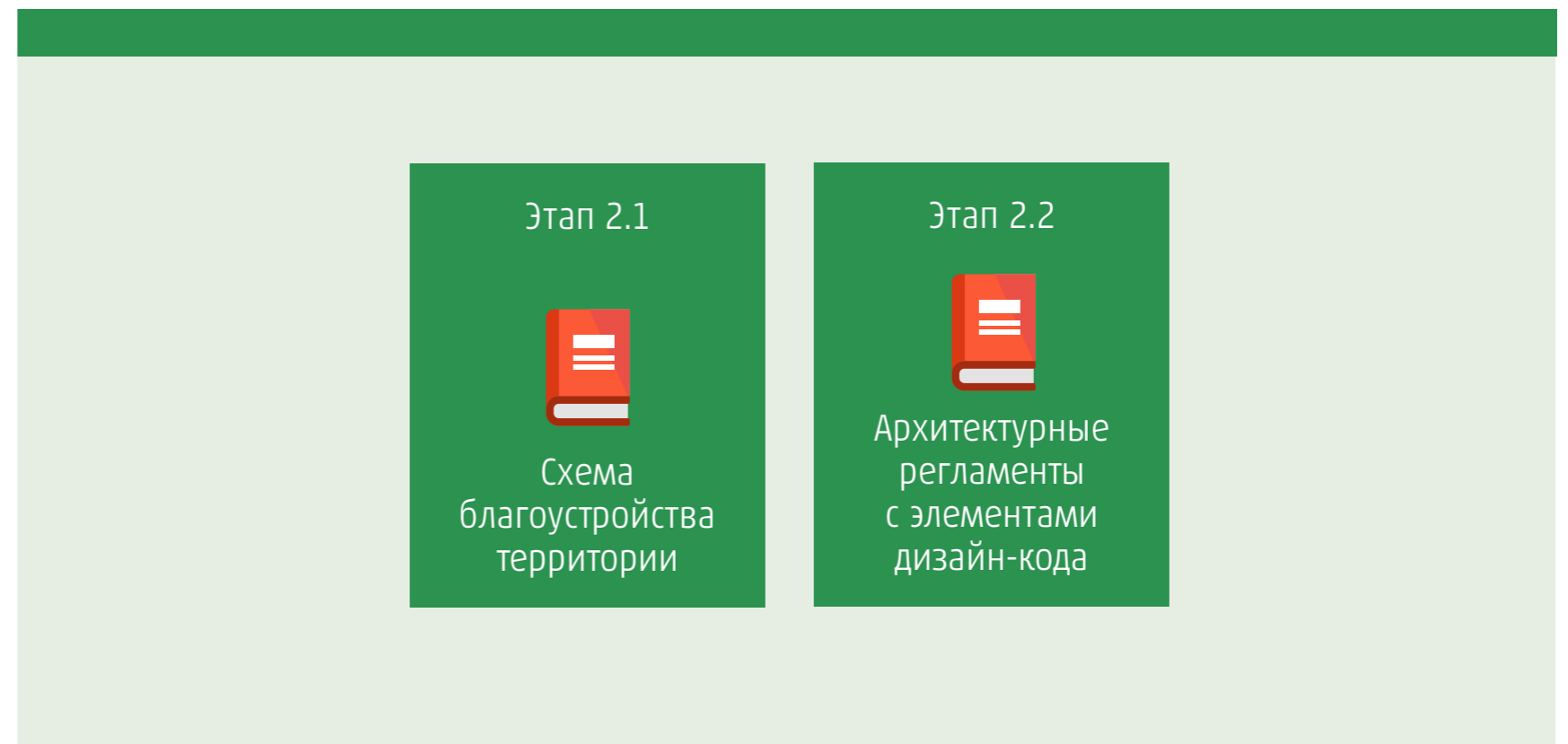


ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ШАГИ

РАЗРАБОТКА СТРАТЕГИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ
ДОКУМЕНТАЦИЮ И НПА



4 МЕСЯЦА



ПРИОРИТЕТНЫЕ ПЛАНЫ

ИНТЕГРАЦИЯ ДОКУМЕНТОВ: ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ

Комплексный анализ предполагает сбор, анализ и систематизацию данных по текущему состоянию территории.

КАК ПРОВОДИТСЯ

ЭТАП 1. КАБИНЕТНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. СБОР И АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, А ИМЕННО:

- Социально-экономический анализ;
- Анализ градостроительного контекста;
- Анализ текущего состояния и данных о развитии социальной, культурно-досуговой, коммерческой инфраструктуры;
- Анализ застройки, выделение наиболее распространенных типов;
- Анализ транспортной инфраструктуры (анализ текущего состояния и данных о запланированном развитии улично-дорожной сети и транспортно-пешеходной инфраструктуры)
- Анализ документов стратегического и территориального планирования;
- Анализ инженерной инфраструктуры;
- Анализ мирового и отечественного опыта по развитию релевантных территорий.

ЭТАП 2. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Выезд команды, фотофиксация территории, натурные исследования в соответствии с поставленными задачами. Антропологические исследования (в т.ч. вовлечение местных жителей).

ЭТАП 3. РАБОТА ЭКСПЕРТАМИ.

Работа с местными экспертами и заинтересованными лицами, а также внешними консультантами (при необходимости).



ВСТРЕЧИ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ:

1. Градостроительные вопросы: Отдел архитектуры, строительства и ЖКХ, Управление капитального строительства, Управление муниципального имущества и землепользования.
2. Социальные вопросы: Управление образования, Отдел культуры, Комитет по спорту, туризму и делам молодежи.
3. Вопросы экономического развития: Управление сельского хозяйства и продовольствия, Управление финансов и экономики.

РЕЗУЛЬТАТ

Устойчивая информационная база для формирования:

- ✓ Выводов (проблем и потенциалов территории)
- ✓ Ключевых направлений по развитию территории
- ✓ Отдельных решений по будущим этапам проекта

ВИДЕНИЕ

Видение пространственного развития позволяет сформировать общее представление о среднесрочном и долгосрочном территориальном и социально-экономическом развитии территории (5-10 лет) и выявить стратегические приоритеты. Видение представляет собой укрупненную пространственную, социокультурную и экономическую модель территории.

КАК РАБОТАЕМ НАД ДОКУМЕНТОМ

РАБОТА, КОТОРУЮ ПРОВОДИТ КОМАНДА:

- Продолжение третьего этапа КА – работа с местными экспертами и заинтересованными лицами, а также внешними консультантами (при необходимости). Проведение мероприятий по вовлечению (организация публичных обсуждений, круглых столов, воркшопов, презентация результатов исследования);
- Формирование финального документа.

ВСТРЕЧИ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ:

1. Градостроительные вопросы: Отдел архитектуры, строительства и ЖКХ, Управление капитального строительства, Управление муниципального имущества и землепользования.
2. Социальные вопросы: Управление образования, Отдел культуры, Комитет по спорту, туризму и делам молодежи.
3. Вопросы экономического развития: Управление сельского хозяйства и продовольствия, Управление финансов и экономики.

ЧТО ВОЙДЕТ В ДОКУМЕНТ*

* предварительный состав, возможно уточнение по результатам общения с Заказчиком

- ✓ Принципы, цели и задачи пространственного развития;
- ✓ Направления пространственного развития и целевые показатели;
- ✓ Функциональная модель территории с укрупненными технико-экономическими показателями;
- ✓ Принципиальные решения по организации транспортной инфраструктуры;
- ✓ Рекреационно-туристический каркас;
- ✓ Общие рекомендации по внесению изменений в Генеральный план и ПЗЗ;
- ✓ Дорожная карта с этапами освоения территории;
- ✓ Укрупненная оценка затрат на реализацию предложенных решений.

ЧТО НЕ ВОЙДЕТ В ДОКУМЕНТ

* предварительный состав, возможно уточнение по результатам общения с Заказчиком

- ✗ Схемы организации дорожного движения;
- ✗ Детальные технико-экономические показатели;
- ✗ Финансовая модель территории;
- ✗ Детальный план мероприятий.

РЕЗУЛЬТАТ

Документ позволит:

- ✓ Зафиксировать ключевые направления пространственного развития территорий
- ✓ Разработать последующие этапы проекта в единой концепции (видении)
- ✓ Формировать презентации по отдельным блокам для поиска финансирования на дальнейшую проработку и реализацию проектов в соответствии с единой концепцией (видением)

СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ (СБТ)

Схема благоустройства территории определяет подход к благоустройству и комплекс параметров для проектирования, нацеленные на повышение качества сельской среды, формирование и сохранения идентичности, безопасности и связанности перемещений. Это комплексное техническое задание на перспективное благоустройство.



СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ (СБТ)

КАК РАБОТАЕМ НАД ПРОЕКТОМ

РАБОТА, КОТОРУЮ ПРОВОДИТ КОМАНДА:

- Полевые исследования: выезд команды на замеры и фотофиксацию
- Детальный анализ улично-дорожной сети
- Ландшафтный анализ
- Детальный анализ исторического контекста и градостроительного развития
- Встречи с экспертами-историками, градостроителями и ландшафтными архитекторами
- Вовлечение: встречи с жителями, лидерами мнений, местными экспертами и сообществами.

ЗНАЧИМЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Исторические карты;
- КСОДД, планы по развитию транспортной инфраструктуры;
- Схема инженерных сетей;
- Схема красных линий и кадастровые участки по типу собственности;
- Топографическая съемка;
- НПА и программы развития инфраструктуры.

ВСТРЕЧИ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ:

- по вопросам транспортной инфраструктуры, архитектуры, благоустройства, инженерной инфраструктуры



СОСТАВ ПРОЕКТА*

* предварительный состав, возможно уточнение по результатам общения с Заказчиком

УЛИЦЫ

- Типология
- Профили улиц
- План организации типовых фрагментов
- Перечень элементов благоустройства

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

- Типология
- Принципиальные схемы организации пространств с разбивкой на типовые и уникальные
- Перечень элементов благоустройства

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

- Рекомендации по выбору малых архитектурных форм
- Рекомендации по выбору покрытий
- Рекомендации по выбору озеленения

РАЗРАБОТКА РЕШЕНИЙ ДЛЯ ПРИОРИТЕТНЫХ УЧАСТКОВ (1-2 УЧАСТКА БУДУТ ВЫБРАНЫ ПО ИТОГАМ КА И ОБЩЕНИЯ С ЖИТЕЛЯМИ И ЗАКАЗЧИКОМ)

- Схема участка;
- Визуализации.

РЕЗУЛЬТАТ

Готовое техническое задание на благоустройство на всю территорию:

- ✓ Эффективно формировать планы и бюджет
- ✓ Формировать ТЗ на разработку проектов по развитию транспортной инфраструктуры и благоустройству (по программам БКД, Комфортная городская среда и тд.)
- ✓ Развивать территорию в единой концепции
- ✓ Обсуждать планы по благоустройству с населением

Документ интегрируется в систему НПА:

- ✓ Правила благоустройства
- ✓ Служит основанием для внесения изменений в Генплан в части озелененных территорий общего пользования
- ✓ Служит техническим заданием на формирование ТЗ на разработку ПСД в проектах развития транспортной инфраструктуры

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ С ЭЛЕМЕНТАМИ ДИЗАЙН-КОДА (АР И ДК)

Документ, регламентирующий объемно-пространственные параметры застройки (в том числе правила размещения и оформления вывесок, рекламных конструкций, ограждений) и служащий основанием для внесения изменений в ПЗЗ и Правила благоустройства.



АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ С ЭЛЕМЕНТАМИ ДИЗАЙН-КОДА (АР И ДК)

КАК РАБОТАЕМ НАД ПРОЕКТОМ

РАБОТА, КОТОРУЮ ПРОВОДИТ КОМАНДА:

- Полевые исследования: выезд команды на замеры и фотофиксацию;
- Детальный анализ морфологии застройки;
- Детальный анализ исторического контекста и градостроительного развития;
- Встречи с экспертами-историками, градостроителями.

ЗНАЧИМЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Исторические карты;
- Схема красных линий и кадастровые участки по типу собственности;
- Топографическая съемка;
- НПА и программы развития инфраструктуры.

ВСТРЕЧИ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ОРГАНИЗОВАТЬ:

1. По вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования
2. С бизнес-сообществом, производителями строительных материалов, рекламными компаниями



СОСТАВ ПРОЕКТА*

* предварительный состав, возможно уточнение по результатам общения с Заказчиком

ТРЕБОВАНИЯ К ТИПОЛОГИИ И ЭЛЕМЕНТАМ ЗАСТРОЙКИ, ВКЛЮЧАЮЩИЕ:

- Рекомендации к уличным фронтам и примеры исполнения;
- Рекомендации к пристройкам и надстройкам, организации входных групп;
- Рекомендуемые типы застройки
- Объемно-пространственные характеристики: пространственные конверты и габариты участков.

ПРАВИЛА РАЗМЕЩЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ВЫВЕСОК, РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ОГРАЖДЕНИЙ.

МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ДИЗАЙН-КОДА

РЕЗУЛЬТАТ

Действующие правила регулирования существующей и новой застройки и сформированный единый стиль среды

- ✓ Инструмент контроля субъектов МСП
- ✓ Наглядный документ для обсуждения с инвесторами и частными застройщиками на этапе согласования проектной документации

Документ интегрируется в систему НПА:

- ✓ Правила благоустройства
- ✓ Служит основанием для внесения изменений в ПЗЗ в части предельных параметров застройки
- ✓ Служит техническим заданием на формирование ТЗ на разработку рекламных конструкций, реконструкции и нового строительства зданий

ВОВЛЕЧЕНИЕ

КАК ПРОХОДИТ ВОВЛЕЧЕНИЕ

ПОЛЕВОЕ СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ

- выявление запросов различных групп жителей и интересантов
- выявление типичных практик использования пространством
- Выявление ценностей, значимых объектов, символов, локальных социокультурных особенностей, значимых для проекта

ИНФОРМИРОВАНИЕ

- Популярный рассказ о ходе проекта и о проекте в целом, о его составе, целях с помощью релевантных информационных каналов: соцсети, СМИ, афиши и т.д.
- Публичная презентация результатов исследований, мероприятий общественного участия, общественно значимых элементов проекта
- Информирование о возможностях участия в разработке проекта

КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ

- Встречи, интервью, верификация промежуточных результатов с местными экспертами и специалистами, лидерами мнений и сообществ
- Общественные обсуждения стратегические сессии, круглые столы с целевыми аудиториями проекта и группами интересантов

СОУЧАСТИЕ

- Воркшопы и рабочие семинары, включение заинтересованных в совместную работу (исследование, совместное продуцирование идей для проекта, эскизных решений)

СО СТОРОНЫ ЗАКАЗЧИКА ВАЖНО СОДЕЙСТВИЕ В ОРГАНИЗАЦИИ ВСТРЕЧ,
ФОРМИРОВАНИЕ СПИСКА КОНТАКТОВ



РЕЗУЛЬТАТ

Полевое социокультурное исследование

- ✓ Проект соответствует запросам жителей, учтены потребности различных аудиторий, решения уникальные, отражают местные особенности, аутентичный проект

Информирование

- ✓ У жителей и местных сообществ сформированы правильные ожидания от проекта
- ✓ Жители понимают как проект повлияет на жизнь местного сообщества
- ✓ Наиболее активные и неравнодушные жители понимают как они могут поучаствовать в развитии территории с помощью проекта

Консультирование и соучастие

- ✓ Результаты исследований и элементов проекта верифицированы местными жителями
- ✓ Повышение вовлеченности жителей в жизнь местного сообщества